

文科
书科
梁孟吴 [主编]
昭合振

最新房地产法律及 配套规定适用丛书

建筑法及配套法律法规 行政解释司法解释与 典型案例

[上]

中国人民公安大学出版社

最新房地产法律及配套 规定适用丛书

(建 筑)

主 编	梁书文	孟昭科	吴合振
副主编	张持淮	尹元庆	刘佳景
	杜维义	苏文星	

中国人民公安大学出版社

• 北 京 •

图书在版编目(CIP)数据

建筑法及配套法律法规行政解释司法解释与典型案例.上册/梁书文等

主编.-北京:中国人民公安大学出版社,2000.7

(最新房地产法律及配套规定适用丛书)

ISBN7-81059-478-8

1.建… Ⅱ.梁… Ⅲ.①建筑法-法律解释-中国

②建筑法 案例-中国 IV.D922.297.5

中国版本图书馆CIP数据核字(2000)第34981号

最新房地产法律及配套规定适用丛书

zui xin fang di chan fa lu ji pei
tao gui ding shi yong cong shu

梁书文 孟昭科 吴合振,主编

出版发行:中国人民公安大学出版社

地 址:北京市西城区木樨地南里

邮政编码:100038

印 刷:北京郁文印刷厂

版 次:2000年7月第1版

印 次:2000年7月第1次

印 张:185

开 本:850毫米×1168毫米 1/32

字 数:3460千字

印 数:0~2000册

ISBN 7-81059-478-8/D·399

(全套8本)定价:320.00元

本社图书出现印装质量问题,由发行部负责调换

联系电话:(010)83905728

版权所有 翻印必究

E-mail:spc@public.bta.net.cn

出版说明

房地产业在现代西方国家，是和汽车、钢铁相并而称的国民经济的三大支柱产业之一。在我国，自改革开放以来，房地产业迅猛发展，伴随着土地使用制度、住房制度及房地产管理体制等方面改革的步步深入，房地产业在国民经济中的基础性、先导性、支柱性地位越来越为人们所认同。

为了规范房地产业的市场行为和管理行为，保障和促进房地产业的发展，全国人民代表大会及其常务委员会曾先后制定并公布了《中华人民共和国土地管理法》（后经修正）、《中华人民共和国城市规划法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国建筑法》等法律；国务院先后发布了《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》、《中华人民共和国土地管理法实施细则》等行政法规；建设部、国土资源部等行政管理部门制定了大量的行政规章和行政解释；最高人民法院、最高人民检察院也发布了一系列的司法解释。我国房地产法律体系业已初步建立，并不断发展、完善。

面对数量庞大的法律、法规、规章、行政解释、司法解释，如何便捷地找到相应的法律规范，就成了广大实务工作者和理论研究人员的手而突出的问题。这些法律规范分散于各类法律书籍中，查找起来不仅费时费力、事倍功半，而且较难确定其规范性质和内容，即使有所谓的“法律法规数据库”存在，也不能解决这些问题。据此，我们邀请各行政主管部门和最高人民法院、最高人民检察院的有关同志，将现行有效的法律规范进行了详细的梳理，按照建筑、土地、房地产开发买卖、房屋租赁物业管理、拆迁、房改等进行了区分，每本书又根据该类法律规范的逻辑体系再作细分，各类文件均按规范性质和时间顺序排列，查找起来相当容易。

《最新房地产法律及配套规定适用丛书》涵盖了截至2000年7月关于房地产业的几乎所有法律、法规、规章、行政解释、司法解释，堪称全面。同时，为了使读者了解房地产业的司法实务，我们又相应编选了人民法院、仲裁机关已作出裁决的案例。

编辑本类书籍尚属首次，书中缺憾在所难免，欢迎广大读者不吝指正，以使本套丛书更臻完善。

编者

2000年7月

总 目 录

一、建筑法基本规定	(1)
二、建设规划	(97)
三、建筑许可与执业资格	(214)
(一) 一般规定	(214)
(二) 建筑企业管理	(259)
四、建筑工程发包与承包	(453)
(一) 一般规定	(453)
(二) 建筑工程勘察设计	(510)
(三) 建筑工程施工	(554)
五、建筑工程监理	(676)
六、建筑安全生产管理	(731)
七、建筑工程质量管理	(792)
八、建筑业有关税费	(1001)
(一) 一般规定	(1001)
(二) 城市维护建设税	(1051)
(三) 建筑税	(1061)
(四) 其他相关税收	(1096)
九、建设项目环境保护	(1135)
十、建设行政执法与建设纠纷处理	(1210)
(一) 建设行政执法	(1210)
(二) 建设行政纠纷处理	(1271)
(三) 建设民事纠纷处理	(1317)
十一、相关案例	(1377)

目 录 (上)

一、建筑法基本规定

中华人民共和国建筑法

(1997 年 11 月 1 日) (1)

中华人民共和国合同法 (节录)

(1999 年 3 月 15 日) (16)

建设部 国家工商行政管理局

关于印发《建筑市场管理规定》的通知

(1991 年 11 月 21 日) (59)

附: 建筑市场管理规定 (59)

工程建设项目报建管理办法

(1994 年 8 月 13 日) (66)

全面深化建筑市场体制改革的意见

(1994 年 12 月 16 日) (69)

国家计划委员会

国家重点建设项目管理办法

(1996 年 6 月 14 日) (77)

建设部

关于印发《1999 年整顿和规范建筑市场的意见》的

通知

(1999 年 3 月 4 日) (82)

国家计委

关于重申严格执行基本建设程序和审批规定的通知

(1999年7月29日) (94)

二、建设规划

中华人民共和国城市规划法

(1989年12月26日) (96)

公安部 建设部 国家计委 财政部

关于印发《城市消防规划建设管理规定》的通知

(1989年9月1日) (104)

附：城市消防规划建设管理规定 (104)

建设部

关于统一实行建设用地规划许可证和建设工程规划许可证的通知

(1990年2月23日) (109)

建设部

关于《城市规划法》的法律溯及力问题的通知

(1991年2月20日) (111)

建设部 国家计委

关于印发《建设项目选址规划管理办法》的通知

(1991年8月23日) (112)

附：建设项目选址规划管理办法 (112)

城市规划编制办法

(1991年9月3日) (115)

国务院

批转建设部关于进一步加强城市规划工作请示的通知

(1992 年 1 月 21 日)	(122)
附: 关于进一步加强城市规划工作的请示	(122)
城市绿化条例	
(1992 年 6 月 22 日)	(127)
城市国有土地使用权出让转让规划管理办法	
(1992 年 12 月 4 日)	(133)
国务院	
关于严禁开发区和城镇建设占用耕地撂荒的通知	
(1992 年 12 月 9 日)	(136)
土地利用总体规划编制审批暂行办法	
(1993 年 3 月 1 日)	(138)
国家物价局 建设部	
关于发布《城市规划收费工日定额》(试行) 的通知	
(1993 年 4 月 23 日)	(143)
附: 城市规划收费工日定额说明	(144)
村庄和集镇规划建设管理条例	
(1993 年 6 月 29 日)	(151)
建设部	
城镇体系规划编制审批办法	
(1994 年 8 月 15 日)	(160)
开发区规划管理办法	
(1995 年 6 月 1 日)	(164)
建设部	
关于印发《城市规划编制办法实施细则》的通知	
(1995 年 6 月 8 日)	(167)
建制镇规划建设管理办法	
(1995 年 6 月 29 日)	(186)

国务院

关于加强城市规划工作的通知

(1996年5月8日) (194)

城市地下空间开发利用管理规定

(1997年10月27日) (198)

建设部

关于加强城市地下管线规划管理的通知

(1998年4月3日) (203)

建设部

关于做好城市规划工作促进住宅和基础设施

建设的通知

(1998年4月20日) (205)

建设部

关于做好城市无障碍设施建设的通知

(1998年4月27日) (208)

建设部

关于印发《城市总体规划审查工作规则》的通知

(1998年8月3日) (210)

三、建筑许可与执业资格

(一) 一般规定

中华人民共和国注册建筑师条例

(1995年9月23日) (214)

中华人民共和国注册建筑师条例实施细则

(1996年7月1日) (222)

村镇建筑工匠从业资格管理办法

(1996年7月17日)	(235)
注册建筑师执业及管理工作有关问题的暂行规定	
(1996年12月13日)	(238)
注册结构工程师执业资格制度暂行规定	
(1997年9月1日)	(242)
建设部 人事部	
关于申报特许注册结构工程师资格有关问题的通知	
(1998年3月18日)	(247)
建设部	
关于印发《注册结构工程师执业及管理工作有关问题的暂行规定》的通知	
(1998年11月23日)	(250)
建筑工程施工许可管理办法	
(1999年10月15日)	(255)

(二) 建筑企业管理

建筑施工企业资质等级标准	
(1989年5月30日)	(259)
建筑装饰施工企业资质等级标准	
(1989年5月30日)	(266)
建设部	
关于试行《建筑工程装饰设计单位资格分级标准》和确保建筑工程设计整体性的通知	
(1990年11月17日)	(268)
附：建筑工程装饰设计单位资格分级标准	(269)
建设部 国家工商行政管理局	
关于印发《工程勘察设计单位登记管理暂行办法》的通知	

(1991 年 7 月 13 日)	(272)
附: 工程勘察设计单位登记管理暂行办法	(272)
建设部	
关于印发《工程勘察和工程设计单位资格管理办法》 的通知	
(1991 年 7 月 22 日)	(277)
附: 工程勘察和工程设计单位资格管理办法	(277)
建设部	
关于印发《工程总承包企业资质管理暂行规定》 (试行) 的通知	
(1992 年 4 月 3 日)	(285)
附: 工程总承包企业资质管理暂行规定 (试行)	(286)
施工企业资质动态管理暂行办法	
(1992 年 5 月 29 日)	(292)
建设部	
关于印发《城市规划设计单位资格管理办法》的通知	
(1992 年 7 月 27 日)	(298)
附: 城市规划设计单位资格管理办法	(298)
建设部 国家工商行政管理局	
关于印发《城市规划设计单位登记管理暂行 办法》的通知	
(1992 年 10 月 5 日)	(304)
附: 城市规划设计单位登记管理暂行办法	(304)
建设部	
设计单位进行工程总承包资格管理的有关规定	
(1992 年 11 月 17 日)	(307)
建筑装饰设计资格分级标准	
(1992 年 11 月 9 日)	(311)

全民所有制建筑安装企业转换经营机制实施办法	
(1993年2月23日)	(314)
城市供水企业资质管理规定	
(1993年2月24日)	(326)
全民所有制城市供水、供气、供热企业转换	
经营机制实施办法	
(1993年8月27日)	(332)
混凝土预制构件和商品混凝土生产企业资质管理	
规定(试行)	
(1993年10月12日)	(339)
附件一:混凝土预制构件生产企业资质等级标准和营业	
范围(试行)	(343)
附件二:商品混凝土生产企业资质等级标准和营业范围	
(试行)	(345)
关于在全国大中城市推行建筑业行业管理的意见	
(1994年3月17日)	(347)
在中国境内承包工程的外国企业资质管理暂行办法	
(1994年3月22日)	(351)
工程咨询单位资格认定暂行办法	
(1994年4月4日)	(355)
在中国境内承包工程的外国企业资质管理暂行办法	
实施细则	
(1994年6月16日)	(362)
建筑施工企业项目经理资质管理办法	
(1995年1月7日)	(365)
建设部	
关于贯彻《建筑施工企业项目经理资质	
管理办法》的实施意见	

(1995 年 2 月 5 日)	(373)
私营设计事务所试点办法	
(1995 年 5 月 25 日)	(377)
建设部 对外贸易经济合作部	
关于印发《关于设立外商投资建筑业企业的若干规定》的通知	
(1995 年 9 月 18 日)	(381)
附: 关于设立外商投资建筑业企业的若干规定	(381)
建筑业企业资质管理规定	
(1995 年 10 月 15 日)	(385)
建设部	
关于建筑施工企业项目经理资质认证工作有关问题的通知	
(1995 年 12 月 4 日)	(393)
建设部	
关于房地产企业建立现代企业制度试点指导意见	
(1996 年 1 月 17 日)	(396)
工程造价咨询单位资质管理办法 (试行)	
(1996 年 3 月 6 日)	(405)
建设部所属合资 (合作) 企业管理暂行办法	
(1996 年 6 月 28 日)	(411)
建设部所属境外企业管理暂行办法	
(1996 年 6 月 28 日)	(413)
建设部	
关于设立中外合资经营企业审批细则	
(1996 年 6 月 28 日)	(416)

建设部**关于在境外设立企业、机构审批细则**

(1996年6月28日) (422)

城市燃气和集中供热企业资质管理规定

(1996年7月1日) (427)

建设部**关于设立外商投资建筑业企业的若干规定实施意见**

(1996年7月5日) (431)

建设部**关于对工程勘察设计单位进行质量检查工作的
通知**

(1996年9月5日) (434)

建设部**关于印发《建筑幕墙工程施工企业资质等级
标准》的通知**

(1996年12月3日) (438)

附：建筑幕墙工程施工企业资质等级标准 (439)

建设工程勘察和设计单位资质管理规定

(1997年12月23日) (442)

建设部**印发关于建设部建筑设计院等单位建筑智能化专项
工程设计资质(试点)及有关问题意见的通知**

(1999年4月29日) (450)

四、建筑工程发包与承包

(一) 一般规定

- 中华人民共和国招标投标法
(1999年8月30日) (453)
- 建筑安装工程总分包实施办法
(1986年4月30日) (466)
- 建设工程招标投标暂行规定
(1984年11月20日) (470)
- 工程设计招标投标暂行办法
(1985年6月14日) (476)
- 国家计划委员会
关于加强国家重点建设项目及大型建设项目招标投标
管理的通知
(1991年2月25日) (480)
- 建设工程设备招标投标管理暂行办法
(1991年6月13日) (482)
- 招标投标公证程序细则
(1992年10月19日) (489)
- 工程建设施工招标投标管理办法
(1992年12月30日) (494)

建设部 国家工商行政管理局

关于禁止在工程建设中垄断市场和肢解发包工程的通知

(1996 年 4 月 22 日) (504)

建设部 国家计委 财政部

关于严格禁止在工程建设中带资承包的通知

(1996 年 6 月 4 日) (506)

建设部

印发《建设部关于进一步加强工程招标投标管理的规定》的通知

(1998 年 8 月 7 日) (508)

最高人民法院

关于给承包单位介绍工程索要信息费如何处理问题的复函

(1990 年 11 月 19 日) (509)

(二) 建筑工程勘察设计

国家计划委员会 劳动人事部 财政部

城乡建设环境保护部

关于印发《工程勘察设计单位组织业余设计有关问题的规定》的通知

(1986 年 7 月 17 日) (510)

附：工程勘察设计单位组织业余设计有关问题的规定..... (510)

城乡建设环境保护部

印发《关于离休、退休专业技术人员从事建筑工程设计工作的暂行办法》的通知

(1987 年 2 月 3 日) (512)